

수원지방법원 여주지원 2022. 1. 25 선고 2021가단11246 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 변호사 조영하

피 고 A
소송대리인 법무법인 정상 담당변호사 임호섭, 최인해
변 론 종 결 2022. 1. 11.
판 결 선 고 2022. 1. 25.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 각자 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, 피고와 B 사이에 2019. 5. 22. 체결한 근저당권설정계약을 취소하고, 피고는 B에게 수원지방법원 여주지원 양평등기소 2019. 5. 24. 접수 제22224호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. B의 재산처분행위

B은 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라고 한다)에 관하여 2019. 5. 22. 피고와 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권설정계약’이라고 한다)을 체결하고, 2019. 5. 24. 접수 제22224호로 채권최고액을 130,000,000원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳤다(갑 3호증).

2. 피보전권리의 발생

가. 인정사실

원고는 2017. 1. 26. B과 채권자 C은행, 보증원금 240,000,000원, 보증기간 2017. 1. 26.부터 2018. 1. 25.까지로 하는 신용보증계약과 채권자 D은행, 보증원금 264,000,000원, 보증기간 2017. 1. 26.부터 2022. 1. 25.까지로 하는 신용보증계약을 각각 체결하였다.

2019. 8. 8.경 B의 원금연체로 인한 신용보증사고가 발생하였고, 원고가 채권자들의 청구에 따라 2020. 1. 7. C은행에 원리금 244,577,903원, 2020. 8. 6. D은행에 원리금 102,466,548원을 각각 변제하였다(갑 1, 2호증).

나. 판단

채무를 변제할 이익이 있는 자가 채무를 대위변제한 경우에 통상 채무자에 대하여 구상권을 가짐과 동시에 민법 제481조에 의하여 당연히 채권자를 대위하나, 위 구상권과 변제자대위권은 그 원본, 변제기, 이자, 지연손해금의 유무 등에 있어서 그 내용이 다른 별개의 권리이다(대법원 1997. 5. 30. 선고 97다1556 판결, 대법원 2009. 2. 26. 선고 2005다32418 판결 참조).

변제자대위에 의하여 종래 채권자가 가지고 있던 이행청구권 등 모든 채권이 동일성을 잃지 않고 변제자에게 이전되는바, 원고가 보증인으로서 채권자들에게 B의 채무를 변제함으로써 이 사건 근저당권설정계약 이전에 성립한 채권자들의 B에 대한 대여금 채권이 원고에게 이전되었으므로, 원고가 변제자대위로 취득한 위 대여금 채권은 채권자취소권의 피보전권리가 된다.

3. B의 무자력과 사해의사

가. 이 사건 근저당권설정계약 무렵 B의 적극재산(갑 3, 4, 5호증)

목록	가액(원)
이 사건 각 토지(2013. 12. 12. 거래가액)	150,000,000
서울 관악구 E아파트 F호 (2020. 10. 14. 기준 감정평가액)	800,000,000
경기 가평군 G 임야 52553㎡ 중 1140/52553 지분(2010. 6. 26. 거래가액)	332,710,000
같은 임야 중 1087/52553 지분 (2010. 11. 2. 거래가액)	319,130,000
같은 임야 중 363/52553 지분(2011. 4. 2. 거래가액)	106,700,000
평택시 H 임야 281㎡ 중 53.3/281 지분 (2017. 5. 29. 거래가액)	40,000,000
춘천시 I 임야 3227㎡ 중 86/3227지분 (2011. 12. 27. 거래가액)	18,980,000
세종시 J 임야 1514㎡ 중 165/1514 지분 (2013. 3. 2. 거래가액)	12,000,000
세종시 K 임야 2980㎡ (2013. 3. 2. 거래가액)	225,000,000
합계	2,004,520,000

나. 이 사건 근저당권설정계약 무렵 B의 소극재산(갑4, 7, 8, 9호증, 법원행정처장, L장, M 주식회사, 관악구청장에 대한 각 사실조회결과)

채권자	가액(원)
C은행	300,000,000

	81,000,000
	113,129,000
D은행	180,000,000
	126,500,000
	10,000,000
N은행	112,133,000
피고	295,930,500
O조합	92,821,000
P카드	6,479,000
Q은행	12,858,000
M 주식회사	366,690,600
관악구(지방소득세)	942,690,510
국(종합소득세)	9,490,623,490
합계	12,130,855,100

다. 채권자취소권 행사의 요건인 채무자의 무자력 여부를 판단함에 있어서 그 대상이 되는 소극재산은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채무가 성립된 경우에는 그 채무도 채무자의 소극재산에 포함시켜야 한다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 근저당권설정계약 당시 B에 대한 세무조사가 진행 중이었고, 이를 근거로 2020년에 B에 대한 2014년부터 2018년 귀속 소득세 부과가 현실화 되었는바, 관악구와 국가의 조세채권은 B의 소극재산에 포함시켜야 한다. B의 적극재산 가액이 이 사건 근저당권설정계약 당시를 기준으로 한 것이 아니지만, 소극재산 액수가 월등히 많으므로 B이 무자력이라는 점에는 영향이 없다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 근저당권설정계약은 다른 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 되고, B은 위 계약을 체결함으로써 원고 등 일반채권자의 공동담보에 부족을 초래하게 됨을 인식하고 있었음이 추정된다.

4. 피고의 주장에 대한 판단

가. 채권자들의 공동담보를 침해하지 않는다는 주장에 대하여

1) 피고는 이 사건 각 토지에 그 가액을 초과하는 선순위 근저당권이 설정되어 있어 일반채권자들의 공동담보로 되는 책임재산이 없으므로 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

2) 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부를 판단할 때, 채무자 소유의 재산이 다른 채권자의 채권에 물상담보로 제공되어 있다면 물상담보로 제공된 부분은 채무자의 일반 채권자들을 위한 채무자의 책임재산이라 할 수 없으므로, 그 물상담보에 제공된 재산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하여야 한다. 여러 개의 부동산에 공동저당권이 설정되어 있는 경우 그 책임재산을 산정할 때, 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은 특별한 사정이 없는 한 민법 제368조의 규정 취지에 비추어 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액이다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 참조). 이러한 법리는 하나의 공유부동산 지분들에 공동저당권이 설정된 경우에도 마찬가지로 적용된다(대법원 2017. 10. 12. 선고 2017다232594 판결 참조).

3) R조합이 2014. 1. 2. S를 채무자로 하여 이 사건 각 토지와 S의 토지(이 사건 각 토지와 가액이 동일함)에 채권최고액 91,000,000원인 근저당권을 설정하였고, 이 사건 근저당권설정계약 당시 그 대출 잔액이 70,000,000원인 사실, T이 2014. 1. 7. 이 사건 각 토지 중 U, V 각 토지에 S와 B를 공동채무자로 하여 채권최고액 130,000,000원인 근저당권을 설정한 사실, 이 사건 각 토지의 2013. 12. 12. 당시 거래가액은 150,000,000원이고, 이후 공시지가가 꾸준히 상승한 사실을 인정할 수 있다. (갑 3호증, 을 3호증, R조합에 대한 사실조회결과).

따라서 이 사건 근저당권설정계약 당시 이 사건 각 토지의 가액은 150,000,000원 이상이라고 볼 수 있는데, R조합의 근저당권의 피담보채무 중 이 사건 각 토지가 담보하는 피담보채권액은 35,000,000원($= 70,000,000원 \div 2$), T의 근저당권의 피담보채무를 알 수 없으므로 채권최고액을 피담보채무로 보더라도 그 중 B의 지분이 담보하는 액수는 65,000,000원($= 130,000,000원 \div 2$)이라고 볼 수 있고, 이를 이 사건 각 토지의 가액에서 공제하더라도 50,000,000원(=

150,000,000원 - 35,000,000원 - 65,000,000원) 이상이 남는바, 이 사건 각 토지는 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 할 수 있다.

나. 사업의 계속 추진을 위한 담보제공이라는 주장에 대하여

1) 피고는 2019. 5.경 B이 운영하는 사업체(W)가 세무조사를 받아 피고가 물품공급 중단을 검토하였는데, B이 흑자부도를 막으려면 사업을 계속해야 한다고 하면서 종전과 같이 물품공급을 요청하였고, 이에 피고가 기존대로 외상으로 공급하고 수시 변제받기로 하되 잔존 채무와 장래 채무를 담보하기 위해 이 사건 근저당권을 설정하고 2019. 12.까지 47회 물품을 공급하였으므로, 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

2) 채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다고 할 것이나, 계속적인 거래관계에 있는 구입처로부터 외상매입대금채무에 대한 담보를 제공하지 않으면 사업에 필요한 물품의 공급을 중단하겠다는 통보를 받고 물품을 공급받아 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 물품을 공급받기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 물품을 공급받았다면 이 경우에도 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권설정행위는 사해행위에 해당하지 않으며, 다만 사업의 계속 추진과는 아무런 관계가 없는 기존 채무를 아울러 피담보채무 범위에 포함시켰다면, 그 부분에 한하여 사해행위에 해당할 여지는 있다.

채무초과 상태에서 사업의 계속에 필요한 물품을 공급받기 위한 방법으로 기존 물품대금채무 및 장래 발생할 물품대금채무를 담보하기 위하여 근저당권을 설정하여 준 경우, 근저당권의 피담보채무에 기존 채무를 포함시켰다 하더라도 기존 채무를 위한 담보설정과 물품을 계속 공급받기 위한 담보설정이 불가피하게 동일한 목적 하에 하나의 행위로 이루어졌고, 당시의 제반 사정 하에서는 그것이 사업의 계속을 통한 회사의 갱생이라는 목적을 위한 담보제공행위로서 합리적인 범위를 넘은 것이 아니므로 기존 채무를 위한 담보설정행위 역시 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2002. 3. 29. 선고 2000다25842 판결 등 참조).

3) 갑 4호증, 을 3, 4호증, L장, M 주식회사에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지를 종합하면 다음 사실을 인정할 수 있다.

- 피고는 2011년경부터 B에게 건포류를 납품하여 왔고, B은 수시로 물품대금을 결제하여 왔다.
- 2019. 5.경 B이 운영하던 사업체가 세무조사를 받게 되었고, 세무조사로 인하여 은행 계좌에 있던 자금의 집행이 불가능해지고 은행들로부터 대출금을 일시에 상환하라는 압박을 받던 B은 주된 매입처이던 피고와 M 주식회사에 사업 계속을 위하여 변제 시기 조정과 물품 계속 공급을 요청하였다. 이에 B이 주된 거래처였던 피고도 B의 사업 정상화를 위하여 물품을 계속 공급하기로 하되 담보를 요구하여 기존 채권과 장래 채권을 피담보채권으로 하여 이 사건 근저당권설정계약을 하고, B의 다른 부동산(세종시 X리 소재 각 토지)에도 채권최고액 280,000,000원인 근저당권을 설정하였다. ○ 이 사건 근저당권설정계약 직전 피고의 B에 대한 외상대금 채권은 295,930,500원이었는데, 이후 피고는 2019. 12. 9.까지 B에게 물품을 47회 공급하였고, B이 수시로 물품대금을 결제하였다. 그에 따라 거래 기간 중 외상대금 잔액이 증감하였고, 거래 종료 무렵 외상대금 잔액은 317,184,500원, 2020. 1. 17. 최종 잔액은 288,694,500원이 되었다.
- B은 이 사건 근저당권설정계약 후에 사업을 계속하여 금융기관 등에 대한 채무를 일부 변제하여 왔고, 금융기관에서 추가로 대출을 받아 거래처에 물품대금을 결제하기도 하였으나, 세무조사 결과 2020년에 B에게 거액의 세금이 부과되었고 2020. 4. 6. 폐업하였다.

4) 원고는 이 사건 근저당권설정계약 이후 피고가 공급한 물품대금에 대해서는 모두 현금으로 결제 받았으므로 이 사건 근저당권설정계약은 기존 채무 담보를 목적으로 한 것이라고 주장하나, 을 3호증에 따르면 피고와 B은 이 사건 근저당권설정계약 이후에도 종전과 동일하게 수시로 결제를 하였고, 추가로 공급받은 물품의 대금만을 현금으로 결제하지는 않았는바, 기존 채무만이 이 사건 근저당권의 피담보채권이라고 보기는 어렵다.

나아가 위 인정사실을 종합하면, B이 피고에게서 물품을 계속 공급받아 사업을 계속하는 것이 채무 변제력을 갖는 최선의 방법이라고 생각하고 물품을 계속 공급받기 위하여 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였다고 볼 수 있고, 실제 이 사건 근저당권설정계약 후 피고가 B에게 상당한 물품을 공급하고 B이 사업을 계속하여 채권자들에게 채무를 일부 변제하기도 하였으므로, 이

사건 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 볼 수 있다. 그리고 이 사건 근저당권의 피담보채무에 B의 피고에 대한 기존 채무가 포함되어 있기는 하나, 위 기존 채무도 피고와 B과의 계속적 거래관계에서 발생한 채무로서 이를 위한 담보설정과 물품을 계속 공급받기 위한 담보설정은 불가피하게 동일한 목적 아래 하나의 행위로 이루어졌고, 당시의 제반 사정 아래서는 그것이 사업의 계속을 통한 회사의 갱생이라는 목적을 위한 담보제공행위로서 합리적인 범위를 넘지 않으므로, 기존채무를 위한 담보설정행위 역시 사해행위에 해당하지 않는다.

판사 김수정

부동산 목록

1. 경기도 양평군 도로 2260㎡
(공유자 지분 119540440분의 4390202)
2. 경기도 양평군 임야 146㎡
(공유자 지분 292분의 73)
3. 경기도 양평군 임야 706㎡
(공유자 지분 2분의 1)
4. 경기도 양평군 임야 706㎡
(공유자 지분 2분의 1)

- 끝 -

